

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oostelvoortjes 19, Moergestel	Zaaknummer: 1019324
---	-------------------------------

Raadsvergadering d.d. 30 mei 2024

Afdeling: Fysieke Leefomgeving

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan "Oostelvoortjes 19 Moergestel" met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPOostelvoortjes19-VA01 vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Inleiding

Aan Oostelvoortjes 19 in Moergestel is een agrarisch bedrijf met verblijfsrecreatieve nevenfunctie aanwezig. Het betreft een intensieve veehouderij (konijnenhouderij) en plantenteeltbedrijf. De nevenfunctie omvat een groepsaccommodatie.

Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het beëindigen van de intensieve veehouderij om plaats te maken voor een uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatie en hergebruik van een deel van de voormalige stallen als opslagruimte. De plantenteelttak van het agrarische bedrijf blijft voortbestaan. Er wordt ongeveer 640 m² aan voormalige stallen gesloopt en er komt ongeveer 205 m² aan bebouwing ten behoeve van de verblijfsrecreatie voor terug (2x 49 m² 'hooiberghuisjes' en 105 m² aan (binnen)activiteitenruimte). Per saldo neemt het bebouwd oppervlak dan ook af. Op 15 december 2020 heeft het college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan dit verzoek.

Het geldend bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook nodig om een passend planologisch kader te creëren. Initiatiefnemer heeft daarop een (concept-) ontwerpbestemmingsplan voorbereid. Dit bestemmingsplan is getoetst en voldoet aan de voorwaarden zoals eerder door het college meegegeven bij het principebesluit.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 15 februari 2024 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het is de bevoegdheid van uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ambtshalve wijzigingen zijn niet nodig.

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn geen ambtshalve aanpassingen nodig. Het plan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken

Om inzicht te krijgen over het gemeentelijk standpunt is door initiatiefnemer eerst een principeverzoek ingediend. Op 15 december 2020 heeft het college, voor zover het locatie Oostelvoortjes 19 betreft, principemedewerking verleend aan de ontwikkeling.

1.3 Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met direct omwonenden. Een verslag van de omgevingsdialoog maakt deel uit van het bestemmingsplan. Het merendeel van de reacties was positief. Eén van de omwonenden geeft aan dat hij/zij geen problemen met het beoogde plan heeft, mits er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden in de meest noordelijk gelegen stal. In het verslag van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer gemotiveerd dat de bedoelde stallen niet langer worden ingezet voor de veehouderij, maar gebruikt zullen worden voor het reeds bestaande plantenteeltbedrijf en deels voor statische opslag. Andere bedrijfsmatige activiteiten zijn niet het bestemmingsplan voorzien. Dit is ook juridisch in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

1.4 Alle instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg zijn gehoord

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het initiatief aangemeld bij provincie Noord-Brabant (per e-formulier), waterschap De Dommel (per e-mail) en de Veiligheidsregio (per e-mail). Op 13 oktober 2022 heeft provincie Noord-Brabant op het plan gereageerd en aangegeven in te stemmen met de hoofduitgangspunten van het plan. Wel heeft de provincie aangegeven dat het plan nog op een aantal punten moet worden aangepast. Zo is gevraagd de ontwikkelingsrichting van het gebied beter te beschrijven en te motiveren hoe de voorgenomen ontwikkeling en de beoogde bebouwing daarbinnen past. Ook is gevraagd de sloop van overvloedige bebouwing en de landschappelijke inpassing juridisch beter te borgen in de regels van het plangebied. Ten slotte heeft de provincie nog een aantal kleine opmerkingen over de regels en verbeelding gemaakt. In voorliggend bestemmingsplan zijn alle opmerkingen van de provincie verwerkt.

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 12 oktober 2023 laten weten dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid. Op 20 oktober 2023 heeft het waterschap op het plan gereageerd en aangegeven dat het plan hydrologisch positief is doordat er een grotere hoeveelheid verharding wordt gesloopt dan er wordt nieuwgebouwd en er voldoende hemelwaterbergingsvoorzieningen zijn voorzien.

2.1 Het plan is economisch uitvoerbaar.

Omdat sprake is van een 'bouwplan' in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, is uw raad conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te laten stellen om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen op de initiatiefnemer. In dit geval bestaan die kosten uit de ambtelijke inzet bij de planvorming (bestemmingsplan). Het is niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen als kostenverhaal anderszins is verzekerd. De financiële bijdrage is in dit geval via de anterieure overeenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. In de overeenkomst is eveneens vastgelegd dat eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de ontwikkelaar. Hierdoor is het in dit geval niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

In de Mandaatregeling Oisterwijk 2023 is de bevoegdheid tot het aangaan van anterieure overeenkomsten gemandateerd aan de domeinmanagers en zij zijn tevens gevolmachtigd tot ondertekening. Op basis van het ambtelijk advies is door de manager Fysieke leefomgeving

de overeenkomst ondertekend. Hiermee zijn de gemeentelijke belangen, voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure, gewaarborgd.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de voorbereiding en uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemer. De kosten voor de procedure zijn geregeld middels een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie en waterschap) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor inwoners te raadplegen via de landelijke website [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Oostelvoortjes 19 Moergestel
2. Bijlage 1 bij raadsvoorstel - Digitale link naar ontwerpbestemmingsplan (zoals ter inzage heeft gelegen):
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPOostelvoortjes19-ON01>.

Oisterwijk 2 april 2024,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Marco Wilke

Hans Janssen

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Oostelvoortjes 19, Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 2 april 2024,
afdeling Fysieke Leefomgeving,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

1. Het bestemmingsplan "Oostelvoortjes 19 Moergestel" voorziet in het beëindigen van de intensieve veehouderij (konijnenhouderij) aan Oostelvoortjes 19 in Moergestel en het op deze locatie voortzetten van het bestaande plantenteeltbedrijf, het uitbreiden van de bestaande verblijfsrecreatieve nevenfunctie (groepsaccommodatie) met twee 'hooiberghuisjes' (2x 49 m²) en een (binnen)activiteitenruimte (105 m²), en het toevoegen van maximaal 1.000 m² aan statische opslag, inclusief de hiervoor benodigde sloop, hemelwaterberging en landschappelijke inpassing;
2. Op 15 december 2020 heeft het college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan de herbestemming van de locatie Oostelvoortjes 29 Moergestel. Bij dat besluit heeft het college betrokken dat het plan past binnen het relevante geldende beleid zoals de Omgevingsvisie, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waterschapsbeleid en rijksbeleid. Bovendien zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid geen bezwaren aanwezig. Wel heeft het college aan de principemedewerking enkele voorwaarden gekoppeld voor de nadere uitwerking van het plan;
3. Op 12 december 2023 heeft het college besloten het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Bij dat besluit heeft het college betrokken dat het plan voldoet aan voorgenoemde beleidskaders, de Visie Buitengebied en Visie Toerisme en Recreatie, en dat wordt voldaan aan de door het college aan de principemedewerking gestelde voorwaarden;
4. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 15 februari 2024 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om zijn of haar zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
5. Er zijn binnen de genoemde termijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen nodig;
6. Voor de exploitatie van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer inzake het kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is derhalve niet nodig.

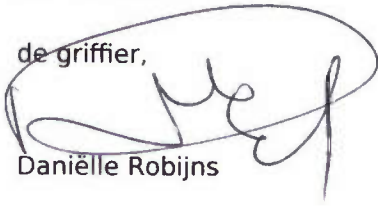
BESLUIT :

1. Het bestemmingsplan "Oostelvoortjes 19 Moergestel" met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPOostelvoortjes19-VA01 vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 30 mei 2024.

de griffier,

Daniëlle Robijns



de voorzitter,

Hans Janssen

